

北京市规划和自然资源委员会昌平分局

京规自（昌）初审函[2025]0053 号

北京市规划和自然资源委员会昌平分局 昌平区贺村中滩村组团 B 地块重点村旧村 改造项目配套市政交通工程规划综合实施 方案“多规合一”初审意见的函

北京百邑纪元房地产开发有限公司：

你单位《关于申请昌平区贺村中滩村组团 B 地块重点村旧村改造项目申报配套市政交通工程规划综合实施方案纳入“多规合一”初审的请示》、市政交通工程规划综合实施方案及实施清单收悉。经“多规合一”平台研究，现将有关意见函告如下：

昌平区贺村中滩村组团 B 地块重点村旧村改造项目位于位于昌平区东小口镇 CP02-0405 街区，项目四至：北至昌平区界，东至建昌路中线，南至中东路北侧道路红线，西至昌平区界。本项目内及项目外共涉及 6 条市政道路及市政管线工程。其中黑泉东路（昌平区界—中东路）、建昌西路（中东路～区界）、贺家村路（黑泉东一路～建昌路）、建材城南路（昌平区界—建昌路）、建昌路（昌平区界—中东路）为项目内市政配套工程，中东路（昌平区界—规划建立路）为项目外市政配套工程。

一、黑泉东路（昌平区界—中东路）

（一）道路工程方案

1. 道路工程设计范围、设计等级及设计标准

黑泉东路南起中东路，北至区界，长约 490.19 米。
道路规划为城市次干路，道路红线宽 30 米，设计速度为 40 公里/小时。

2. 道路工程横断面设计

道路横断面为两幅路形式，中央分隔带宽 2 米，两侧机动车道各宽 7 米（布置 2 上 2 下 4 条机动车道），两侧非机动车道各宽 3 米，道路两侧设置 1.5 米宽行道树设施带及 2.5 米宽人行道。

3. 道路与沿线相交道路处理形式

黑泉东路（昌平区界—中东路）与沿线相交道路均采用平交路口形式。

（二）市政管线工程方案

1. 雨水工程

规划自建材城南路（区界）至中东路，沿黑泉东路道路规划永中西 6.5 米新建一条 $\phi 1400$ 毫米 $\sim W \times H = 2000 \times 1760$ 毫米雨水管道，自北向南接入中东路现状雨水方沟。干线长约 490 米，支线长约 60 米。

2. 污水工程

规划自建材城南路（区界）至中东路，沿黑泉东路道路规划永中东 4 米新建一条 $\phi 400$ 毫米 $\sim \phi 500$ 毫米污水管道，自北向南接入中东路现状污水管道。干线长约 495

米，支线长约 60 米。

3. 供水工程

规划自建材城南路（区界）至中东路，沿黑泉东路道路规划永中西 9.7 米新建一条 DN400 毫米给水管道，北侧与建材城南路（区界）远期规划给水管道接顺、南侧与中东路现状给水管道接顺。干线长约 555 米，支线长约 60 米。

4. 再生水工程

规划自建材城南路（区界）至中东路，沿黑泉东路道路规划永中东 7.5 米新建一条 DN300 毫米再生水管道，北侧与建材城南路（区界）远期规划再生水管道接顺、南侧与中东路现状再生水管道接顺。干线长约 553 米，支线长约 60 米。

5. 燃气工程

规划自建材城南路（区界）至贺家村路，沿黑泉东路道路规划永中东 6 米新建一条 DN400 毫米中压燃气管道，北侧与建材城南路（区界）远期规划中压燃气管道接顺、南侧与贺家村路规划燃气管道接顺。干线长约 430 米，支线长约 60 米。

6. 热力工程

规划自建材城南路至贺家村路北侧，沿黑泉东路道路规划永中西 3 米新建一条 DN100 毫米热力管道，北侧与建材城南路已规划热力管道接顺。干线长约 247 米，支线长约 12 米。

7. 电力工程

规划自建材城南路（区界）至中东路，沿黑泉东路新建两条电力管道：

(1) 沿黑泉东路道路规划永中东 9.5 米新建一条 12 ϕ 150+2 ϕ 150 毫米电力管井，干线长约 553 米。

(2) 沿黑泉东路道路规划永中西 13.5 米新建一条 WxH=2000x2300 毫米电力隧道，干线长约 553 米。

8. 信息工程

规划自建材城南路（区界）至中东路，沿黑泉东路道路规划永中东 13.5 米新建一条 12 孔通信管道（其中含 1 孔有线电视管道），北侧与建材城南路（区界）远期规划通信管道接顺、南侧与中东路现状通信管道接顺。干线长约 562 米，支线长约 60 米。

二、建昌西路（中东路～区界）

（一）道路工程方案

1. 道路工程设计范围、设计等级及设计标准

建昌西路南起中东路，北至区界，长约 640.87 米。道路规划为城市支路，道路红线宽 20 米，设计速度为 30 公里/小时。

2. 道路工程横断面设计

道路标准横断面为单幅路形式，中央机非混行车道宽 12 米（布置 1 上 1 下 2 条机动车道及两侧非机动车道），道路两侧设置 1.5 米宽行道树设施带及 2.5 米宽人行道。

3. 道路与沿线相交道路处理形式

建昌西路（中东路～区界）与沿线相交道路均采用平交路口形式。

（二）市政管线工程方案

1. 雨水工程

规划自建材城南路（区界）至中东路，沿建昌西路道路规划永中新建一条 $\phi 1400$ 毫米～ $\phi 1800$ 毫米雨水管道，自北向南接入中东路现状雨水方沟。干线长约640米，支线长约60米。

2. 污水工程

规划自建材城南路（区界）至中东路，沿建昌西路道路规划永中东2.5米新建一条 $\phi 400$ 毫米～ $\phi 500$ 毫米污水管道，自北向南接入中东路现状污水管道。干线长约642米，支线长约60米。

3. 供水工程

规划自建材城南路（区界）至中东路，沿建昌西路道路规划永中西4.5米新建一条DN300毫米给水管道，北侧与建材城南路（区界）远期规划给水管道接顺、南侧与中东路现状给水管道接顺。干线长约696米，支线长约60米。

4. 再生水工程

规划自建材城南路（区界）至中东路，沿建昌西路道路规划永中西3米新建一条DN200毫米再生水管道，北侧与建材城南路（区界）远期规划再生水管道接顺、南侧与中东路现状再生水管道接顺。干线长约695米，支线长约

60 米。

5. 电力工程

规划自建材城南路（区界）至中东路，沿建昌西路道路规划永中东 8.5 米新建一条 $12\phi 150+2\phi 150$ 毫米电力管道，北侧与建材城南路（区界）远期规划电力管道接顺、南侧与中东路现状电力管道接顺。干线长约 703 米，支线长约 20 米。

6. 信息工程

规划自建材城南路（区界）至中东路，沿建昌西路道路规划永中西 8.5 米新建一条 12 孔通信管道（其中含 1 孔有线电视管道），北侧与建材城南路（区界）远期规划通信管道接顺、南侧与中东路现状通信管道接顺。干线长约 703 米，支线长约 60 米。

三、贺家村路（黑泉东一路～建昌路）

（一）道路工程方案

1. 道路工程设计范围、设计等级及设计标准

贺家村路西起黑泉东一路，东至建昌路，长约 914.44 米。道路规划为城市支路，道路红线宽 25 米，设计速度为 30 公里/小时。

2. 道路工程横断面设计

道路横断面为单幅路形式，中央机非混行车道宽 14 米（布置 1 上 1 下 2 条机动车道及两侧非机动车道），道路两侧设置 1.5 米宽行道树设施带及 4 米宽人行道。

3. 道路与沿线相交道路处理形式

贺家村路（黑泉东一路～建昌路）与沿线相交道路均采用平交路口形式。

（二）市政管线工程方案

1. 雨水工程

规划自黑泉东一路（区界）至建昌路，沿贺家村路道路规划永中新建一条 $\phi 500$ 毫米～ $\phi 1200$ 毫米雨水管道。

新建雨水管道分三段如下：

（1）黑泉东一路（区界）到黑泉东路段，新建 $\phi 500$ 毫米～ $\phi 1000$ 毫米雨水管道，干线长约400米，自西向东接入黑泉东路规划雨水管道；

（2）黑泉东路到建昌西路段，新建 $\phi 500$ 毫米～ $\phi 1000$ 毫米雨水管道，干线长约140米，自西向东接入建昌西路规划雨水管道；

（3）建昌西路到建昌路段，新建 $\phi 500$ 毫米～ $\phi 1200$ 毫米雨水管道，干线长约328米，自西向东接入建昌路已规划雨水管道。

上述新建雨水管道干线总长约868米，支线长约150米。

2. 污水工程

规划自黑泉东一路（区界）至建昌路，沿贺家村路道路规划永中北3米新建一条 $\phi 400$ 毫米污水管道，自北向南接入中东路现状污水管道。新建污水管道分三段如下：

（1）黑泉东一路（区界）到黑泉东路段，新建 $\phi 400$ 毫米污水管道，干线长约288米，自西向东接入黑泉东路规

划污水管道；

(2) 黑泉东路到建昌西路段，新建 $\phi 400$ 毫米污水管道，干线长约 105 米，自西向东接入建昌西路规划污水管道；

(3) 建昌西路到建昌路段，新建 $\phi 400$ 毫米污水管道，干线长约 238 米，自西向东接入建昌路已规划污水管道

上述新建污水管道干线总长约 631 米，支线长约 144 米。

3. 供水工程

规划自黑泉东一路（区界）至建昌路，沿贺家村路道路规划永中北 5.5 米新建一条 DN300 毫米给水管道，东侧与建昌路路口以东贺家村路现状给水管道接顺。干线长约 970 米，支线长约 125 米。

4. 再生水工程

规划自黑泉东一路（区界）至建昌路，沿贺家村路道路规划永中南 2.5 米新建一条 DN200 毫米再生水管道，东侧与建昌路路口以东贺家村路现状再生水管道接顺。干线长约 950 米，支线长约 125 米。

5. 燃气工程

规划自黑泉东一路（区界）至建昌路，沿贺家村路道路规划永中南 9.5 米新建一条 DN200 毫米中压燃气管道，东侧与建昌路已规划燃气管道接顺。干线长约 967 米，支线长约 125 米。

6. 电力工程

规划自黑泉东一路（区界）至黑泉东路，沿贺家村路道路规划永中北 11 米新建一条 $W \times H = 2000 \times 2100$ 毫米电力方沟，东侧与黑泉东路规划电力管道接顺。干线长约 425 米，支线长约 27 米。

7. 通信工程

规划自黑泉东一路（区界）至建昌路，沿贺家村路道路规划永中南 11 米新建一条 12 孔通信管道（其中含 1 孔有线电视管道），东侧与建昌路路口以东贺家村路现状通信管道接顺。干线长约 945 米，支线长约 125 米。

四、建材城南路（昌平区界—建昌路）

该配套道路已于 2022 年 10 月 14 日取得“多规合一”协同意见的函（京规自基础策划（昌）函[2022]）0029 号），由北京百邑纪元房地产开发有限公司推进实施，待取得土地划拨手续后实施。本次不再对该配套道路进行“多规合一”审查。

五、建昌路（昌平区界—中东路）

该配套道路已于 2022 年 10 月 14 日取得“多规合一”协同意见的函（京规自基础策划（昌）函[2022]）00029 号），由北京百邑纪元房地产开发有限公司推进实施，现已建成通车。本次不再对该配套道路进行“多规合一”审查。

六、初审意见

1. 经研究，项目建设内容符合《昌平区分区规划（国土空间规划）（2017年-2035年）》总体要求，我局原则同意该项目，请建设单位委托具有资质的设计单位依据法律、法规、规章、规范和技术标准要求等，完善规划设计方案，报我局“多规合一”协同平台与相关部门进行会商。

2. 请你单位统筹项目配套市政交通基础设施建设时序，保障项目各项市政交通需求，同时加快办理配套市政交通后续规划土地手续。

3. 该项目规划用地性质符合划拨目录，初步确定以划拨方式供应土地。

4. 请建设单位、设计单位商交通管理部门，进一步深化道路沿线路口渠化设计及道路交通工程设计，并做好道路交通组织方案设计工作。

5. 请你单位商道路及各市政行业主管部门和专业公司，在初步方案的基础上，进一步深化方案研究，明确工程建设规模，合理确定具体工程设计方案。

6. 请建设单位、设计单位在施工图设计中落实无障碍设施及路面防滑设计，进一步完善慢行系统设计。

7. 请建设单位、各管线专业公司充分结合道路断面布置，深化检查井布置，杜绝出现“骑沿井”现象。

8. 请设计单位在下阶段报规图纸设计中，需注明工程技术经济指标，同时须标注管线起止点、折点处坐标，安全控制线，按需求设置分支管线。

9. 请建设单位按照“先地下、后地上”的原则统筹建设时序，各类市政管线均需随同道路工程同步建设。

10. 请建设单位、设计单位详细勘查现状地下管线情况，新建市政管线与现状管线、建筑物及构筑物平面及竖向距离应满足有关规范要求，以确保新建及现状管线安全，如涉及新增现状管线拆改工作，请建设单位协调建设主体同步编制管线拆改设计方案。

专此函达。

附件：

1. 《昌平区贺村中滩村组团 B 地块重点村旧村改造项目黑泉东路、建昌西路、贺家村路道路规划综合实施方案》；

2. 《昌平区贺村中滩村组团 B 地块重点村旧村改造项目市政管线设计综合》；

3. 《昌平区贺村中滩村组团 B 地块重点村旧村改造项目范围周边配套交通基础设施同步规划统筹实施清单》。

北京市规划和自然资源委员会昌平分局

2023 年 6 月 18 日

多规合一协同服务专用章
(昌平分局)

“多规合一”协同服务附件专用章

京规自(昌)初审函[2025]0053号附件

昌平区东小口镇贺村中滩村组团B地块重点村旧村改造项目范围周边配套交通基础设施同步规划统筹实施清单

类型	序号	道路名称	红线宽度 (米)	规模 (米)	起点	终点	投资 (万元)	资金来源	实施主体	取得立项时间	建设时序
项目内 地块道路工程	1	建昌路（原规划名为建三路）（次干路）	30	811	北起区界	南至中东路	1300	一级发成本	百邑公司	已取得（2010年11月24日）	已建成通车
	2	建材城南路（原规划名为西小口村北路）（次干路）	30	783	东起建昌路	西至黑泉东路	1177	一级发成本	百邑公司	已取得（2010年11月24日）	已取得多规合一协同平台意见，计划2026年5月开工，2027年5月完工
	3	建昌西路（支路）	20	640	北起区界	南至中东路	1153	一级发成本	百邑公司	已取得（2010年11月24日）	2026年12月开工，2027年10月完工
	4	贺家村路（支路）	25	914	东起建昌路	西至黑泉东一路	1713	一级发成本	百邑公司	已取得（2010年11月24日）	2026年12月开工，2027年10月完工
	5	黑泉东路（次干路）	30	490	北起区界	南至中东路	737	财政资金	百邑公司	—	该道路半幅为海淀，涉及跨区。目前正在前期谋划阶段。（该道路的是否实施，不影响上市地块的出行及市政管线接入）

注：最终投资、建设主体和建设时序以实际审批为准。

“多规合一”协同服务附件专用章
京规自(昌) 初审函[2015] 0053号附件

昌平区东小口镇贺村中滩村组团B地块重点村旧村改造项目范围配套实施市政线性工程实施清单

	类型	序号	道路名称	线宽度（米）	规模（米）	起点	终点	资金来源	实施主体	取得立项时间	建设时序
项目外		1	规划中东路（主干路）	50	1853	东起建立路	南至黑泉东一路	财政资金	区城管委	已取得（2015年12月15日）	已开工建设，计划2025年12月投入使用

“多规合一”协同服务附件专用章
 规划自(昌)初 审函[2015] 0053号附件

昌平区东小口镇贺村中滩村组团B地块重点村旧村改造项目范围配套实施市政线性工程实施清单

道路名称	起始点	线性工程	管径 (mm)	长度 (米)	立项时间	资金来源	实施主体	建设时序
黑泉东路 (城市次干路)	北起区界-南至中东路	雨水管线	Φ 1400 ~ Φ 1800 和 WxH=2000x 1760	490	—	财政资金	百邑公司	该道路半幅为海淀，涉及跨区。目前正在前期谋划阶段。目前周边市政均满足上市地块的市政需求
	北起区界-南至中东路	污水管线	Φ 400 ~ Φ 500	495		财政资金	百邑公司	该道路半幅为海淀，涉及跨区。目前正在前期谋划阶段。目前周边市政均满足上市地块的市政需求
	北起区界-南至中东路	供水管线	DN400	555		财政资金	百邑公司	该道路半幅为海淀，涉及跨区。目前正在前期谋划阶段。目前周边市政均满足上市地块的市政需求
	北起区界-南至中东路	再生水管线	DN300	553		财政资金	百邑公司	该道路半幅为海淀，涉及跨区。目前正在前期谋划阶段。目前周边市政均满足上市地块的市政需求
	北起区界-南至中东路	中压燃气管线	DN400	430		财政资金	百邑公司	该道路半幅为海淀，涉及跨区。目前正在前期谋划阶段。目前周边市政均满足上市地块的市政需求
	北起区界-南至中东路	电力管线	12 Φ 150+2 Φ 150 、 WxH=2000x 2100	553		财政资金	百邑公司	该道路半幅为海淀，涉及跨区。目前正在前期谋划阶段。目前周边市政均满足上市地块的市政需求
	北起区界-南至中东路	信息管线	12孔	562		企业自筹	北信基础	该道路半幅为海淀，涉及跨区。目前正在前期谋划阶段。目前周边市政均满足上市地块的市政需求
	北起区界-南至中东路	有线电视管线	1孔	562		企业自筹	歌华有限	该道路半幅为海淀，涉及跨区。目前正在前期谋划阶段。目前周边市政均满足上市地块的市政需求
	北起区界-南至中东路	热力管线	DN100	247		财政资金	百邑公司	该道路半幅为海淀，涉及跨区。目前正在前期谋划阶段。目前周边市政均满足上市地块的市政需求

建昌路（城市次干路）	北起区界-南至中东路	雨水管线	WxH=4000x	840	已取得	一级开发成本	百邑公司	已建成，投入使用
	北起区界-南至中东路	污水管线	Φ 400~ Φ 500	855		一级开发成本	百邑公司	已建成，投入使用
	北起区界-南至中东路	供水管线	DN400	750		一级开发成本	百邑公司	已建成，投入使用
	北起区界-南至中东路	再生水管线	DN300	865		一级开发成本	百邑公司	已建成，投入使用
	北起区界-南至中东路	中压燃气管线	DN400	830		一级开发成本	百邑公司	已建成，投入使用
	北起区界-南至中东路	电力管线	12 Φ 150+2 Φ 150	800		一级开发成本	百邑公司	已建成，投入使用
	北起区界-南至中东路	电信管线	18孔	870		企业自筹	歌华有限	已建成，投入使用
建材城南路（城市次干路）	东起建昌路-西至黑泉东路	雨水管线	Φ 500~ Φ 1400	783	已取得	一级开发成本	百邑公司	已取得多规合一协同平台意见，计划2026年5月开工，2027年5月完工
	东起建昌路-西至黑泉东路	污水管线	Φ 400	890		一级开发成本	百邑公司	已取得多规合一协同平台意见，计划2026年5月开工，2027年5月完工
	东起建昌路-西至黑泉东路	供水管线	DN400	925		一级开发成本	百邑公司	已取得多规合一协同平台意见，计划2026年5月开工，2027年5月完工
	东起建昌路-西至黑泉东路	再生水管线	DN300	925		一级开发成本	百邑公司	已取得多规合一协同平台意见，计划2026年5月开工，2027年5月完工
	东起建昌路-西至黑泉东路	中压燃气管线	DN300~400	925		一级开发成本	百邑公司	已取得多规合一协同平台意见，计划2026年5月开工，2027年5月完工
	东起建昌路-西至黑泉东路	电力管线	12 Φ 150+2 Φ 150~	890		一级开发成本	百邑公司	已取得多规合一协同平台意见，计划2026年5月开工，2027年5月完工
	东起建昌路-西至黑泉东路	电信管线	12孔	890		一级开发成本	百邑公司	已取得多规合一协同平台意见，计划2026年5月开工，2027年5月完工
	东起建昌路-西至黑泉东路	有线电视管线	1孔	890		企业自筹	歌华有限	已取得多规合一协同平台意见，计划2026年5月开工，2027年5月完工
	东起建昌路-西至黑泉东路	热力管线	DN500	783		一级开发成本	百邑公司	已取得多规合一协同平台意见，计划2026年5月开工，2027年5月完工

项目
内

建昌西路（城市 支路）	北起区界-南至中东路	雨水管线	Φ 1400~ Φ 1800	640	已取得	一级开发 成本	百邑公司	2026年12月开工，2027年10月完工
	北起区界-南至中东路	污水管线	Φ 400~ Φ 500	642		一级开发 成本	百邑公司	2026年12月开工，2027年10月完工
	北起区界-南至中东路	供水管线	: DN300	696		一级开发 成本	百邑公司	2026年12月开工，2027年10月完工
	北起区界-南至中东路	再生水管 线	DN200	695		一级开发 成本	百邑公司	2026年12月开工，2027年10月完工
	北起区界-南至中东路	电力管线	12 Φ 150+2 Φ 150	703		一级开发 成本	百邑公司	2026年12月开工，2027年10月完工
	北起区界-南至中东路	电信管线	12孔	703		企业自筹	北信基础	2026年12月开工，2027年10月完工
	北起区界-南至中东路	有线电视 管线	1孔	703		企业自筹	歌华有限	2026年12月开工，2027年10月完工
贺家村路（城市 支路）	东起建昌路-西至黑泉东 一路	雨水管线	Φ 500~ Φ 1200	868	已取得	一级开发 成本	百邑公司	2026年12月开工，2027年10月完工
	东起建昌路-西至黑泉东 一路	污水管线	Φ 400	631		一级开发 成本	百邑公司	2026年12月开工，2027年10月完工
	东起建昌路-西至黑泉东 一路	供水管线	DN300	970		一级开发 成本	百邑公司	2026年12月开工，2027年10月完工
	东起建昌路-西至黑泉东 一路	再生水管 线	DN200	950		一级开发 成本	百邑公司	2026年12月开工，2027年10月完工
	东起建昌路-西至黑泉东 一路	中压燃气 管线	DN200	967		一级开发 成本	百邑公司	2026年12月开工，2027年10月完工
	东起建昌路-西至黑泉东 一路	电力管线	WxH=2000x 2100	425		一级开发 成本	百邑公司	2026年12月开工，2027年10月完工
	东起建昌路-西至黑泉东 一路	电信管线	12孔	945		企业自筹	北信基础	2026年12月开工，2027年10月完工
	东起建昌路-西至黑泉东 一路	有线电视 管线	1孔	945		企业自筹	歌华有限	2026年12月开工，2027年10月完工